

# LEKLAAN 67 RIDDERKERK



Vraagprijs  
**€ 325.000 k.k.**

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.z.*

0180-413666  
info@ridderhuizen.nl  
www.ridderhuizen.nl

# OMSCHRIJVING

In de wijk Bolnes staat deze ruime en gunstig gelegen hoekwoning met een vrijstaande, stenen berging in de voortuin. De woning heeft een woonoppervlakte inclusief zolder is van 104 m<sup>2</sup> en is gebouwd in het jaar 1975. Deze hoekwoning staat op maar liefst 203 m<sup>2</sup> eigen grond en heeft een voor-, achter- én zijtuin. De bereikbaarheid van de woning is goed en het is gelegen nabij winkelcentrum De Nieuwe Werf, openbaar vervoer richting Dordrecht en Rotterdam en uitvalswegen. Aan de voorzijde kijkt deze woning weg over een groenstrook.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen, deels met dubbele beglazing. De vloer is na-geïsoleerd met PUR-schuim.

Het betreft een grotendeels kale woning, welke geheel naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Entree/hal met meterkast (4 groepen met 4 aardlekschakelaars), toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een toilet en fontein.

Woonkamer en keuken:

Ruime woonkamer met een halfopen keukenruimte aan de voorzijde van de woning. Trap in de woonkamer naar de eerste verdieping, met daaronder een trapkast. De vloer is voorzien van plavuizen. Via de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop:

Centrale overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Op deze verdieping treft men drie slaapkamers aan, waarvan er één aan de voor- en twee aan de achterzijde zijn gelegen. De slaapkamer zijn geheel kaal van afwerking.

Badkamer:

Geheel in een wit-blauwe kleurstelling betegelde badkamer, ingericht met een douchecabine, hangend toilet en een wastafel met planchet en spiegel.

Tweede verdieping:

Zolder:

Open zolderruimte met een zijraam, een dakraam en de opstelplaats van de CV-combiketel en mechanische ventilatie. Daarnaast treft u hier de wasmachineaansluiting. Op de zolder kunnen makkelijk 1 of 2 slaapkamers worden gecreëerd.

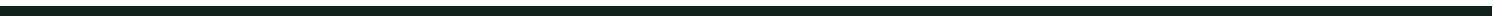
Buiten:

Ruime voor-, zij- en achtertuin. Voortuin met vrijstaande stenen berging (elektra aanwezig). Achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975
- Deels voorzien van dubbele beglazing
- CV-combiketel Intergas HRE van het bouwjaar 2020
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam
- Er zit een zelfbewoningsplicht op de woning
- De levering zal plaatsvinden bij een door verkoper aangewezen notaris. Kosten van levering bij kosten koper zijn voor koper.
- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>
- Centraal gelegen woning, met een mooie groene ligging
- Perceeloppervlakte 203 m<sup>2</sup>

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





**WOONOPPERVLAKTE**

**104 M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**203 M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**369 M<sup>3</sup>**

**BOUWJAAR**

**1969**

**ENERGIELABEL**

**D**





























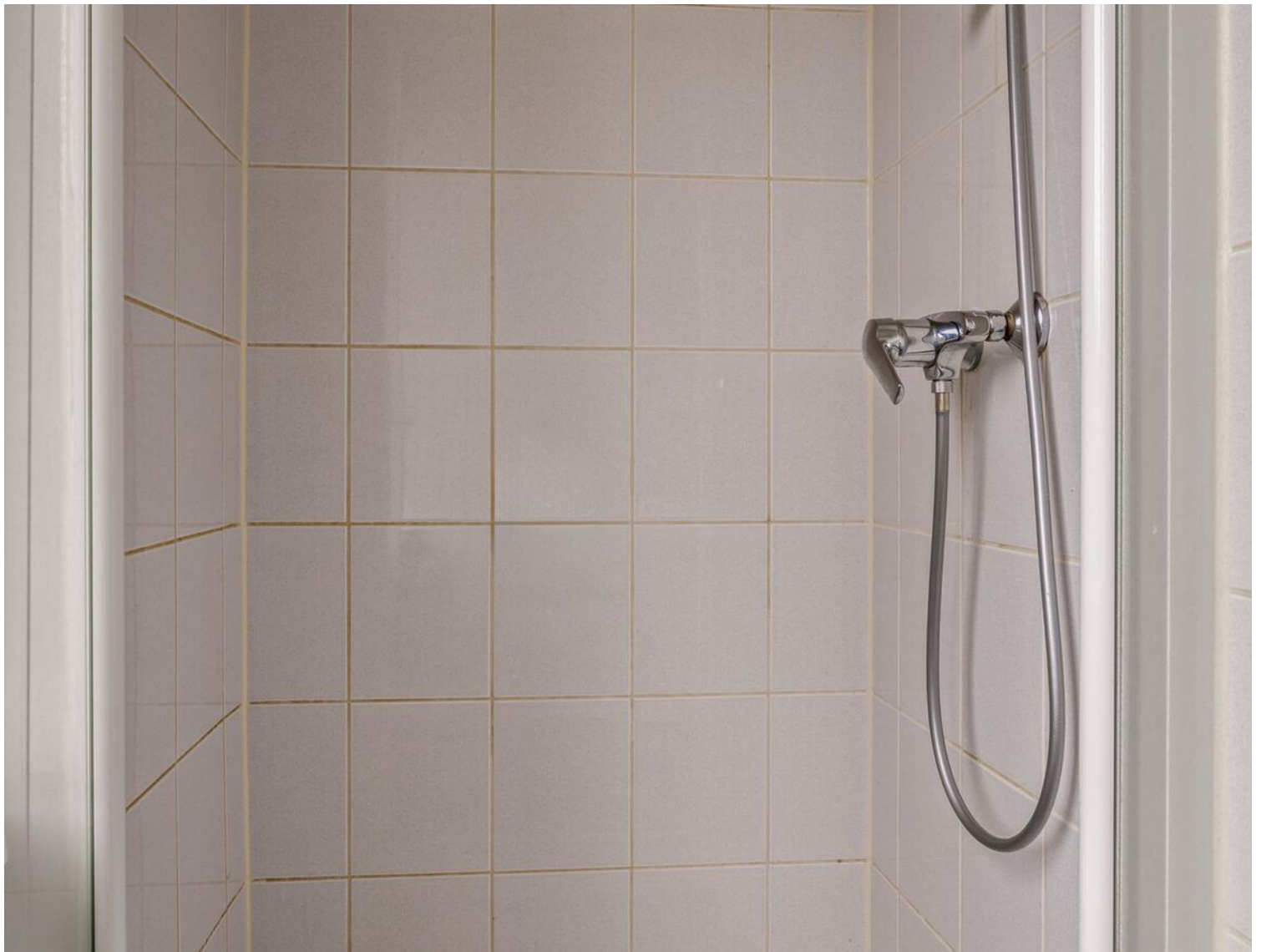




















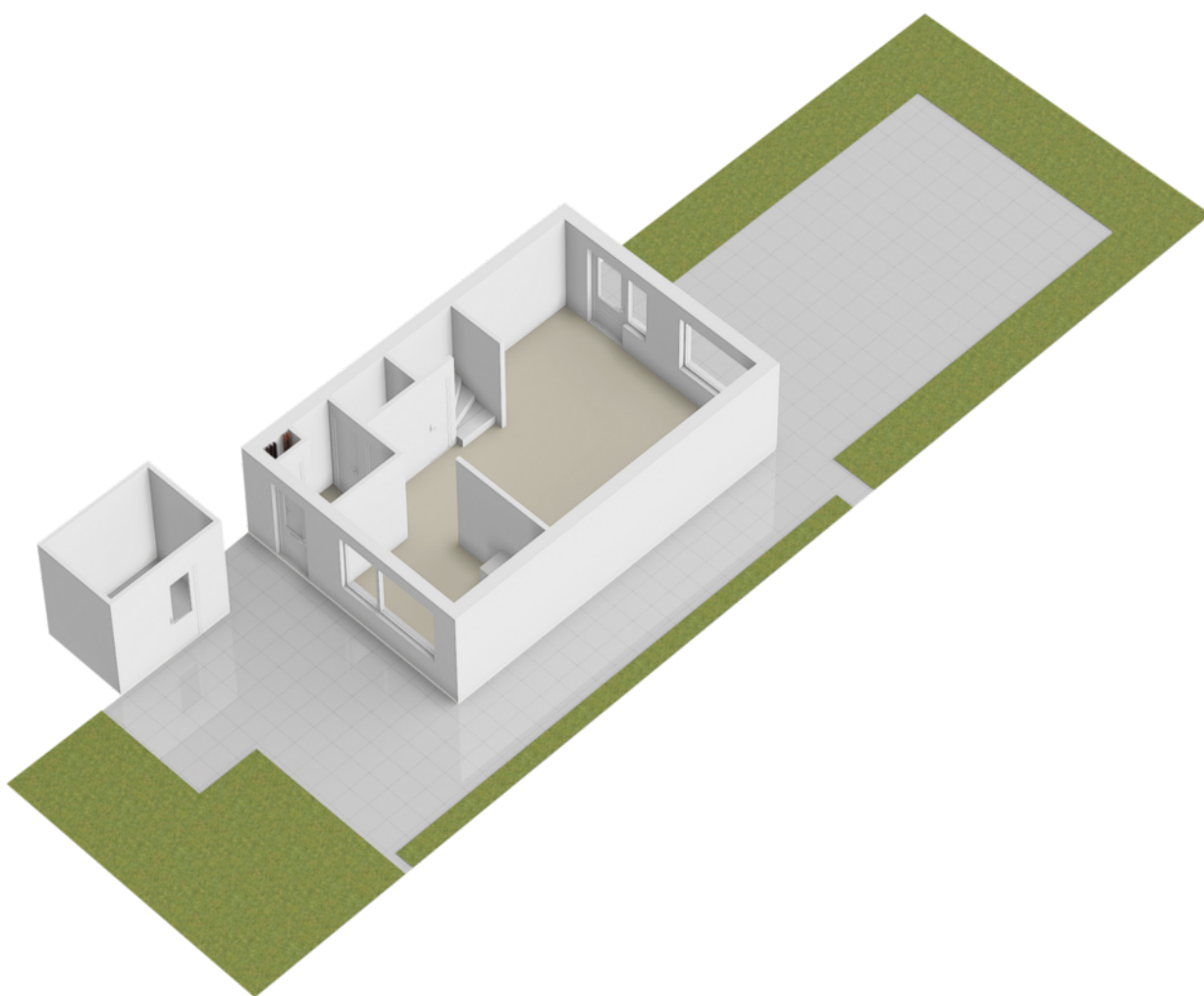


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

---





# PLATTEGROND

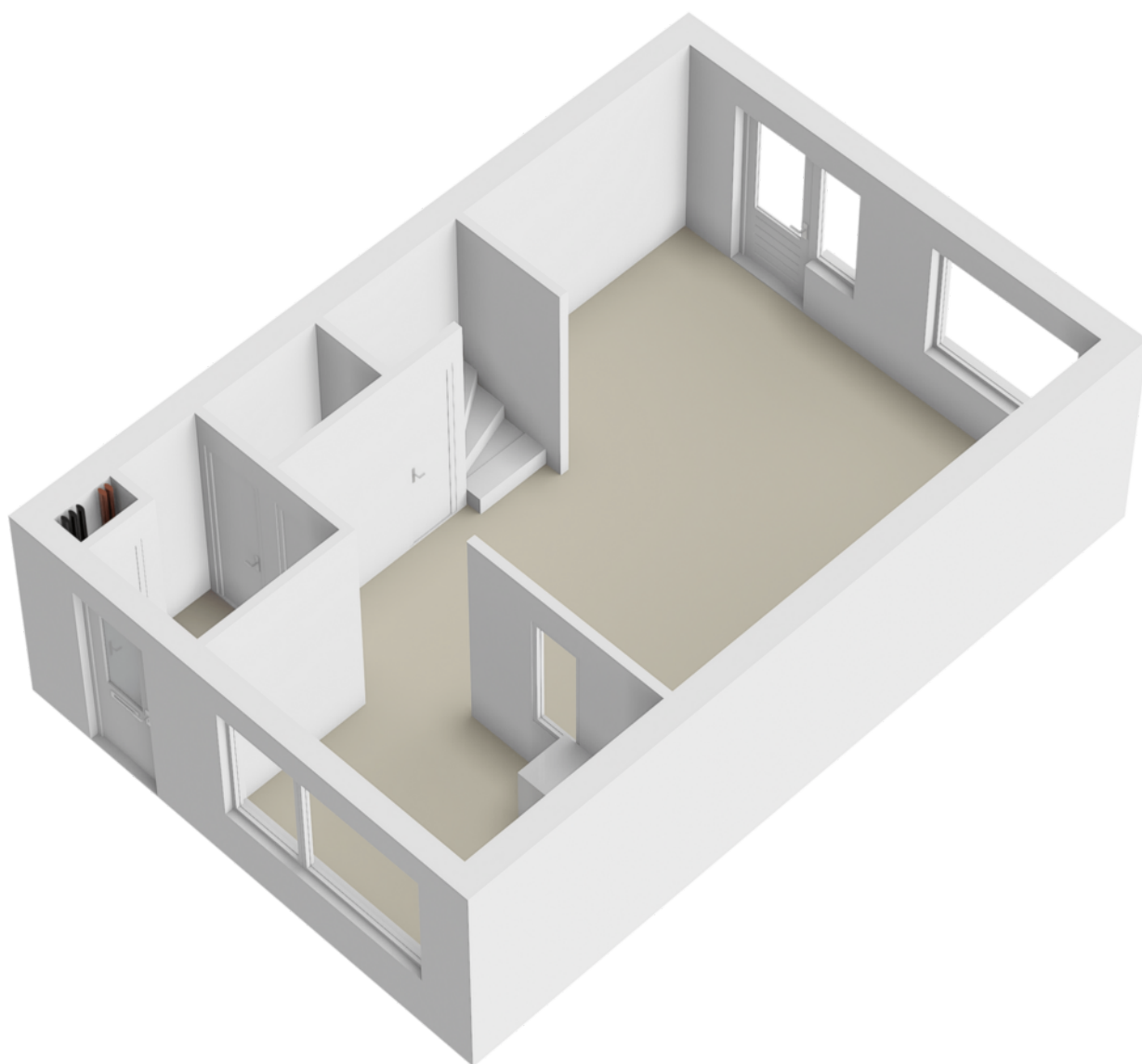


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



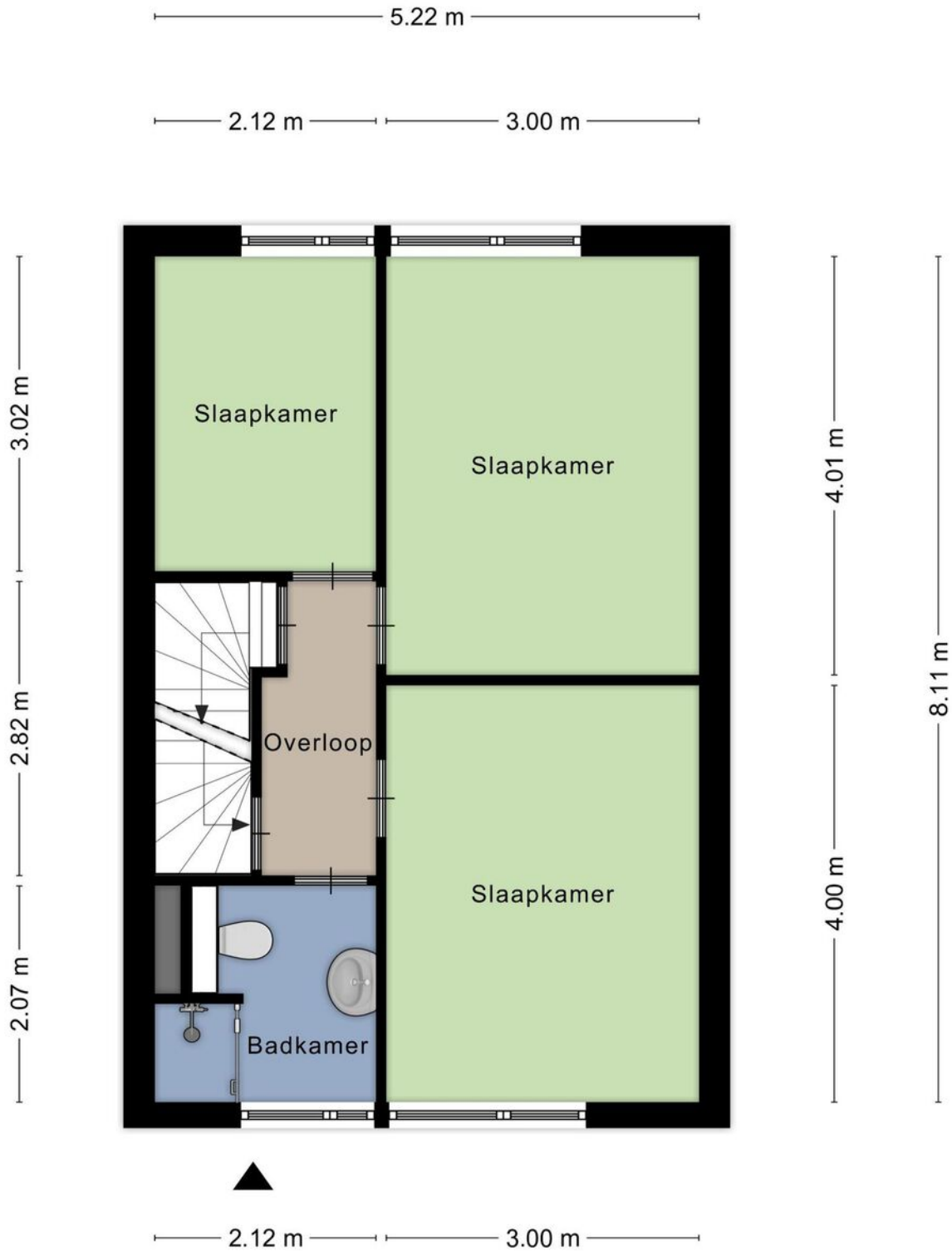
# PLATTEGROND

---





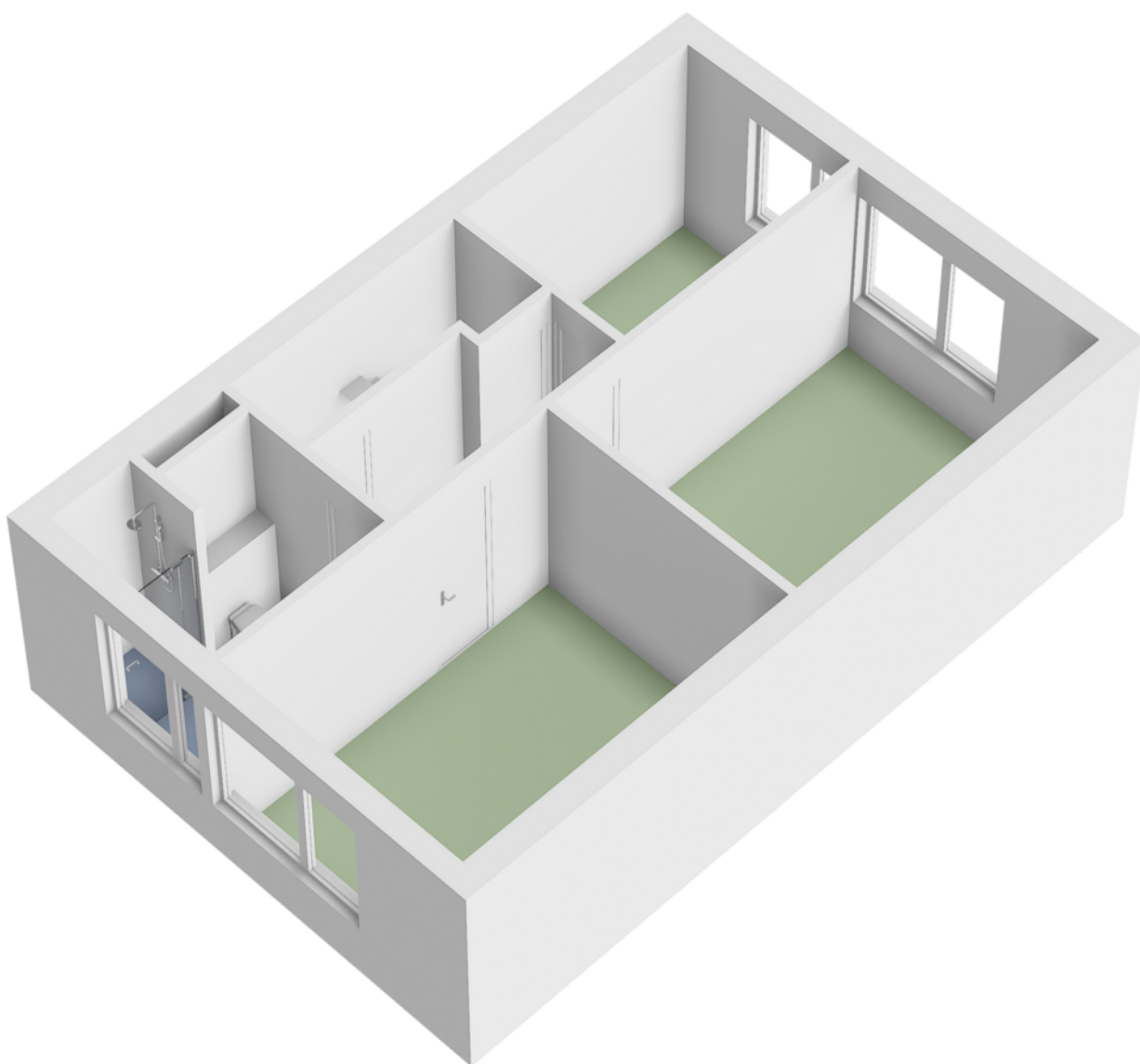
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

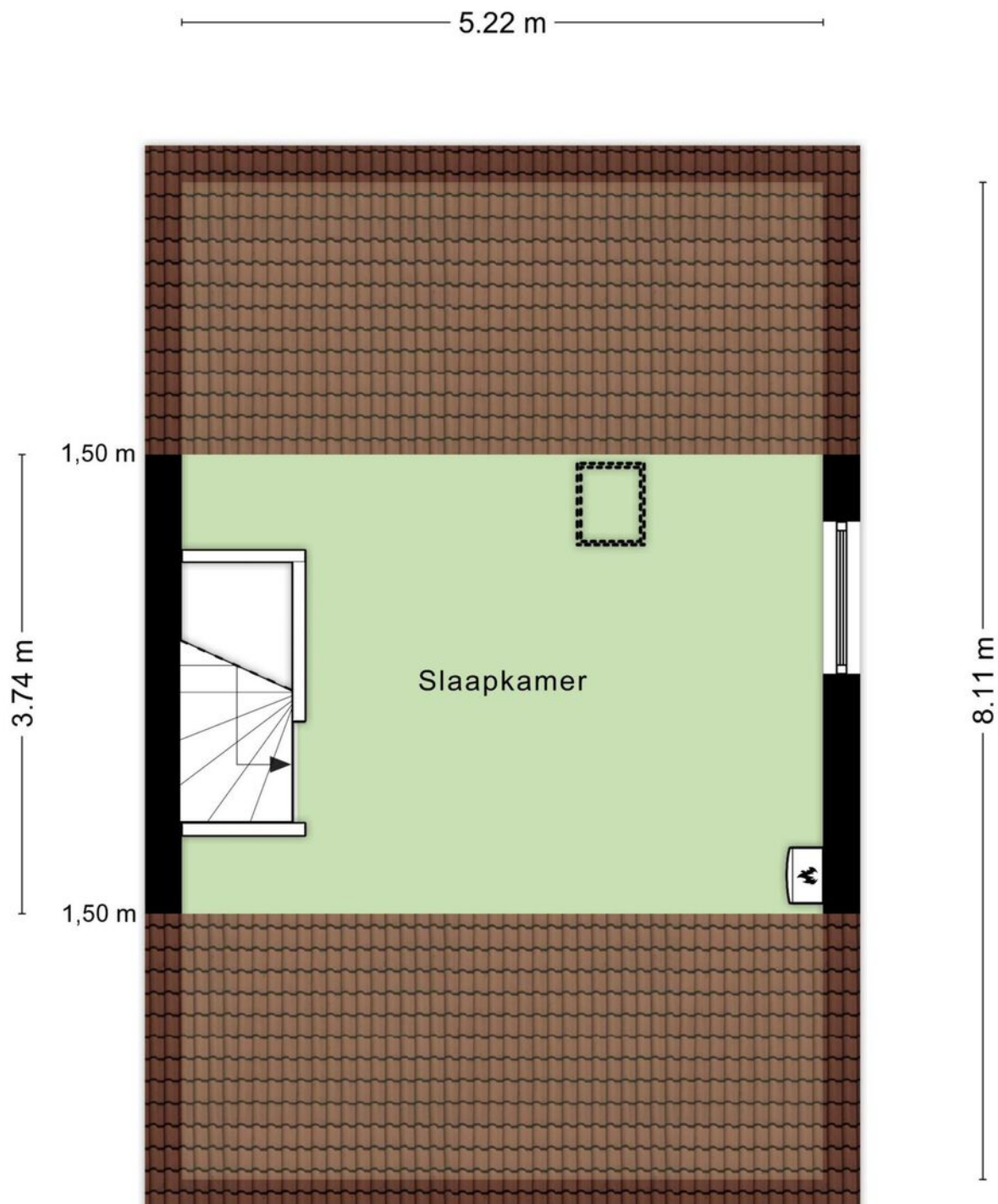
# PLATTEGROND

---



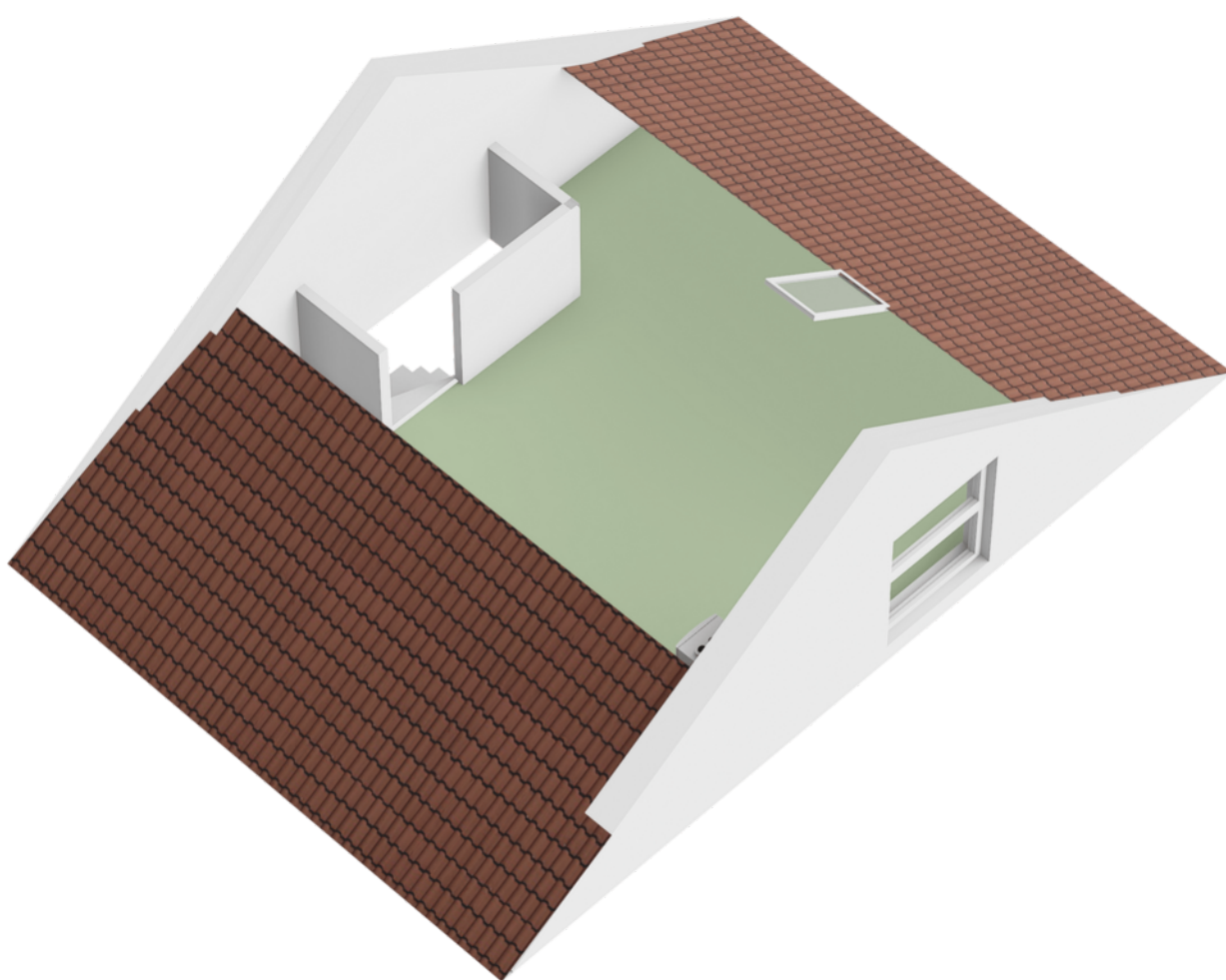


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

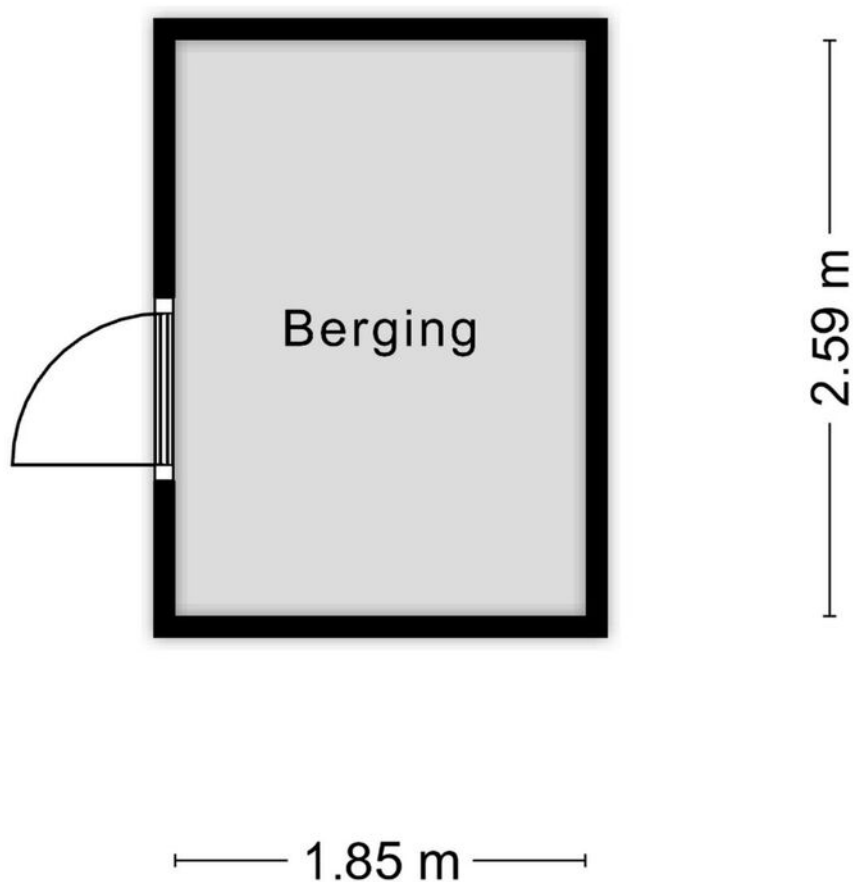
---





# PLATTEGROND

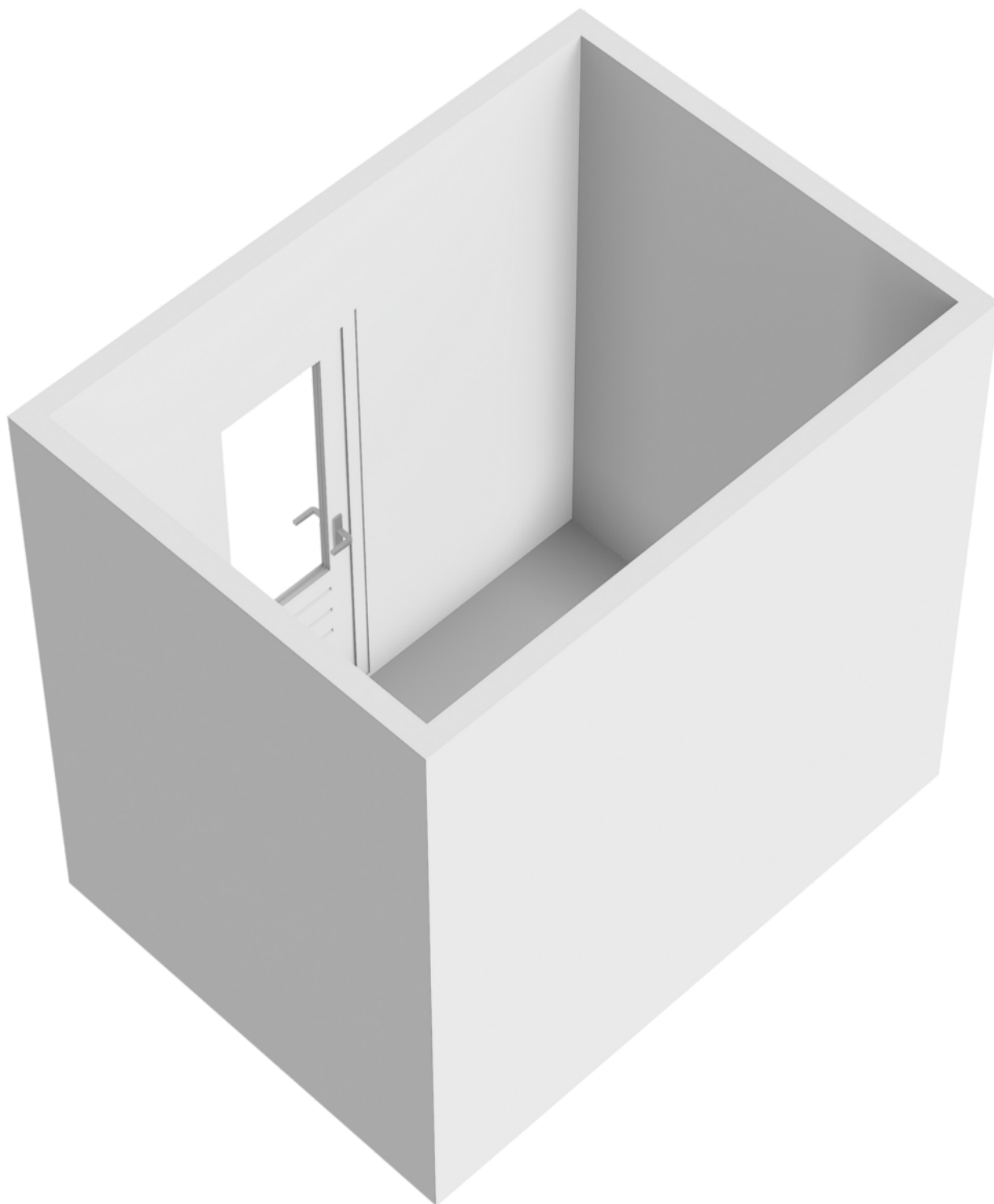
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj

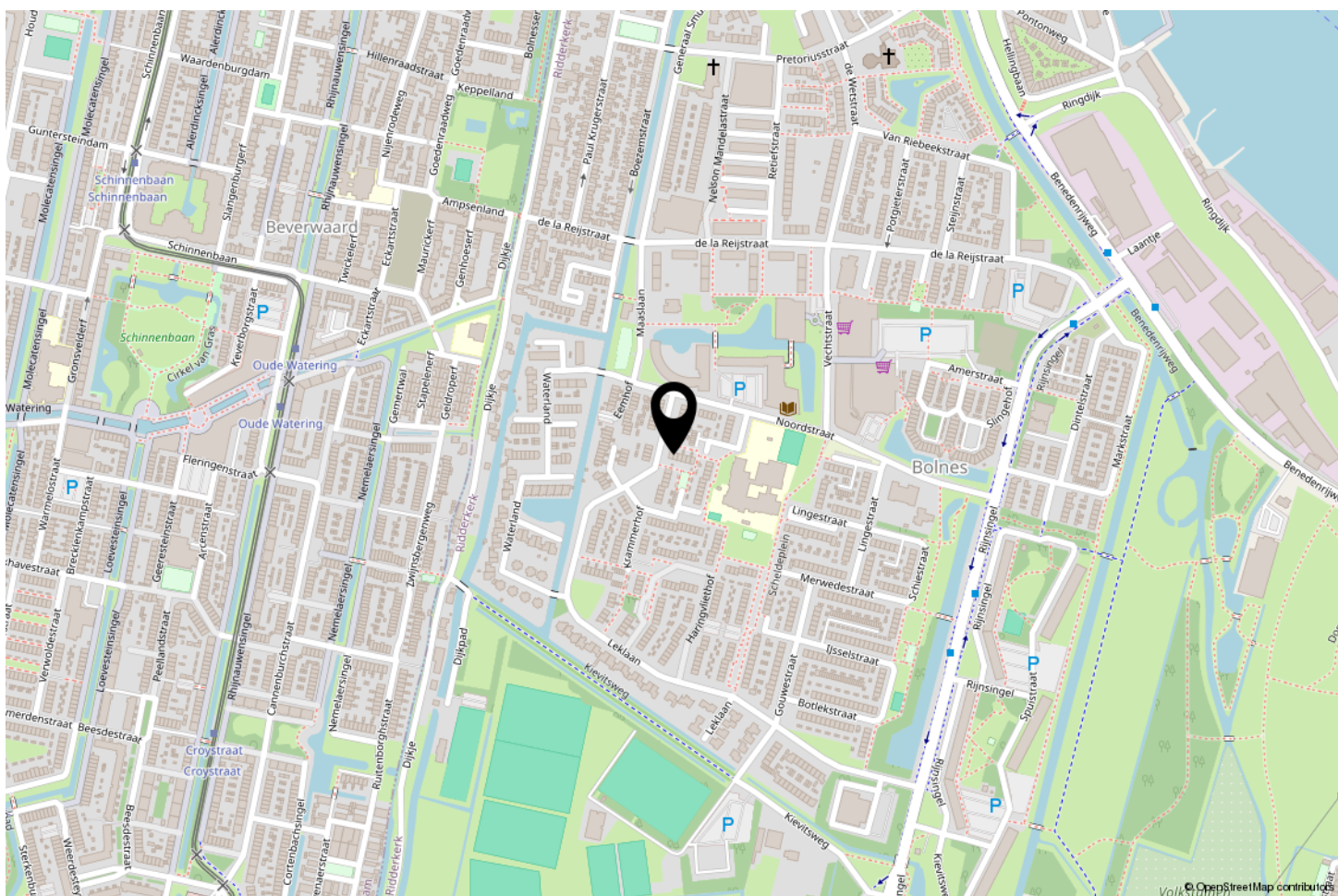
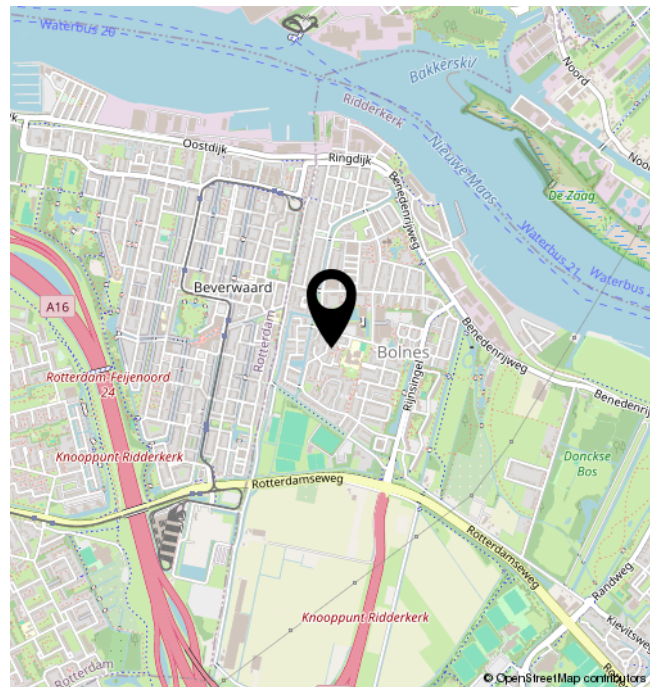
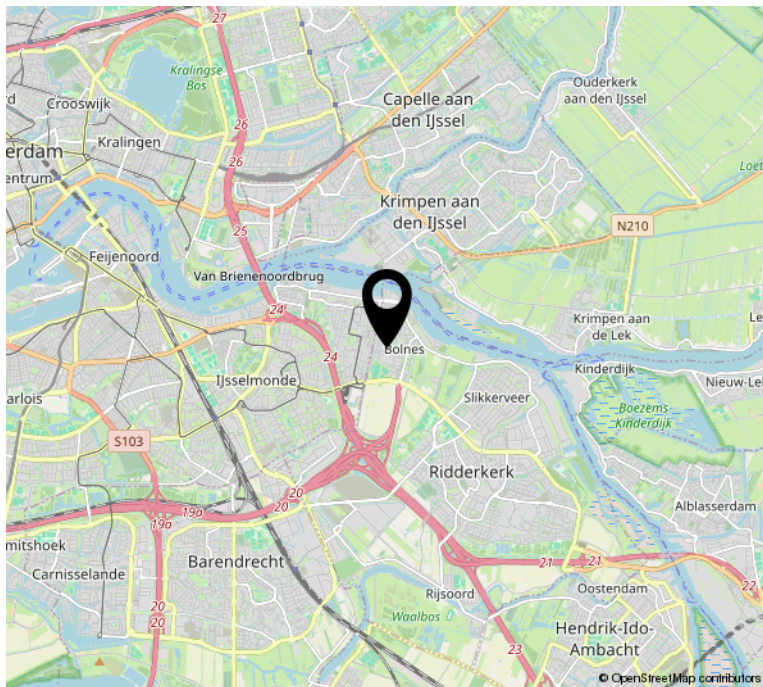


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ridderkerk
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5492
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

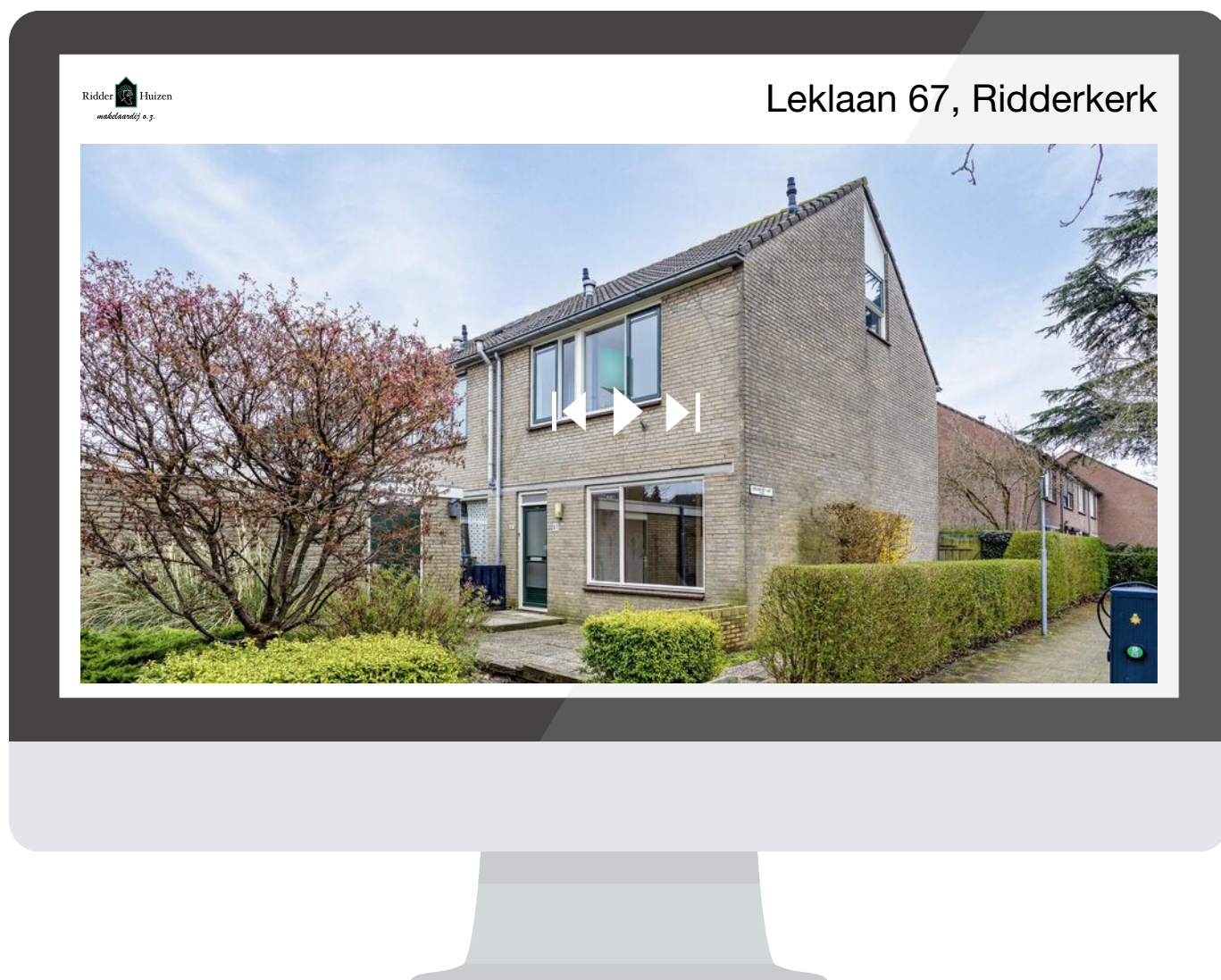


# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

leklaan67.nl



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



# INTERESSE?

---



Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

0180-413666  
info@ridderhuizen.nl  
www.ridderhuizen.nl